Satzung der Gemeinde Türkenfeld über die Einbeziehung des Grundstücks Flur Nr. 132/2 sowie einer Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 132, jeweils Gemarkung Zankenhausen, in den im Zusammenhang bebauten Ort Zankenhausen (Einbeziehungssatzung „Seeblickstraße-Zankenhausen")

Die Gemeinde Türkenfeld erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung folgende Satzung:

I. Räumlicher Geltungsbereich

Die im Lageplan dargestellten Grundstücke Flurnummer 132 (tlw.) und 132/2, jeweils Gemarkung Zankenhausen, werden in den im Zusammenhang bebauten Ort Zankenhausen (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Planzeichnung). Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

II. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung richtet sich nach § 34 BauGB.

III. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlagen

GR 170 m² — maximal zulässige Grundfläche je Wohngebäude (Terrassen und Überbauungen durch Balkone etc. sind hierbei nicht anzurechnen).

EFH 584,5m — Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens des Wohngebäudes in Meter über Normalhöhennull (m ü. NN). Diese Höhe darf um maximal 30 cm überschritten werden.

WH 5,50m — maximal zulässige Wandhöhe, gemessen von der zulässigen Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

3. Dachform

SD — Satteldach

25° - 35° — zulässige Dachneigung

zulässige Hauptfirstrichtung

4. Grünflächen, Ausgleichsflächen

private Grünflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

5. Sonstige Festsetzungen

Ga/Cp — Flächen für Garagen und / oder Carports

Cp — Flächen für Carports

Von Bebauung freizuhaltende Flächen, auf denen Gebäude (aller Art) und sonstige bauliche Anlagen (Einfriedungen, Versorgungsmasten etc.) unzulässig sind.

EFH — Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

10,0 — Bemaßung

Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes Zankenhausen (Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung)

IV. Hinweise durch Planzeichen

Flurstücksgrenze

132 — Flurstücksnummer

36 — bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude

579,0 — bestehende Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

bestehende Entwässerungsleitung, unterirdisch

bestehende Entwässerungsleitung, unterirdisch (nicht mehr in Betrieb)

Geltungsbereich der Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Zankenhausen

V. Festsetzungen durch Text

1. Bebauung

Auf den einbezogenen Flächen sind nach § 34 BauGB solche Vorhaben zulässig, die sich nach Art der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, wobei neue Wohngebäude ausschließlich mit Satteldächern, mit der im Lageplan (Planzeichnung) festgesetzten Firstrichtung auszuführen sind. Garagen und Carports dürfen auch mit begrünten Flachdach (Dachneigung ≤ 5°) ausgebildet werden. Sonstige Nebengebäude nach § 14 BauNVO sind mit Flachdach oder flachgeneigtem Satteldach mit einer Dachneigung bis maximal 15° auszuführen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Die auf den einbezogenen Flächen überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Lageplan (Planzeichnung) festgesetzt. Garagen und / oder Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der eigens hierfür im Lageplan (Planzeichnung) festgesetzten Flächen („Ga/Cp", „Cp") zulässig.

Terrassen und Balkone an den Gebäuden dürfen sich maximal 45 m² je Wohngebäude auf Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erstrecken.

3. Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayer. Bauordnung (BayBO) bleiben von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung unberührt und sind in Verbindung mit der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe („Abstandsflächensatzung") der Gemeinde Türkenfeld damit innerhalb des Satzungsgebietes unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen und Höhenvorgaben in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

4. Grünordnung, Natur- und Artenschutz

Durchgrünung
Auf den privaten Grundstücken ist je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum II. Wuchsklasse bzw. Obstbaum gemäß Artenliste zu pflanzen.

Randeingrünung
Auf den privaten Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine extensiv gepflegte, frei wachsende Randeingrünung aus heimischen Gehölzen unter Verwendung von Arten der Artenliste zu entwickeln. Die Gehölzpflanzungen sind mindestens zweireihig (versetzt auf Lücke) mit einem Pflanzabstand von 1,5 m (zwischen den Reihen) x 1,5 m (innerhalb der Reihen) auf insgesamt mindestens 50 % der festgesetzten Fläche auszuführen. Grundsätzlich ist Pflanzgut gebietsheimischer Herkunft (autochthones Pflanzgut) zu verwenden. Sträucher sind in Gruppen von mindestens 3 Pflanzen zu setzen.

Artenliste:
Mittelkronige Bäume, Wuchsklasse II

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Stiel-Eiche	Quercus robur
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Obstgehölze als Hochstamm oder Halbstamm	

Sträucher

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Purpur-Weide	Salix purpurea
Korb-Weide	Salix viminalis
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Mindestpflanzqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung
Mittelkronige Bäume:
Hochstämme oder Stammbüsche, 3 - 4-mal verpflanzt,
Stammumfang (STU) 12 - 14 cm;
Sträucher:
2-mal verpflanzt, Höhe mind. 80 - 100 cm.

Es ist ausschließlich durch die Erzeugergemeinschaft für Autochthone Baumschulerzeugnisse (EAB) als autochthon (gebietsheimisch) zertifizierte Pflanzware des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland" - ausgenommen Obstbäume - zu verwenden.

Ausgleichsmaßnahmen:
In Folge der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind, neben den für das Satzungsgebiet vorgesehenen Regelungen hinsichtlich der grünordnerischen Gestaltung, zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich.

Insgesamt ist für den Eingriff, der aus der Aufstellung der Einbeziehungssatzung resultiert, ein Ausgleichsbedarf von 2.734 Wertpunkten nötig. Nachdem dieser Ausgleichbedarf nicht im Satzungsgebiet selbst kompensiert werden kann, müssen zum Ausgleich externe Flächen im Gemeindegebiet Türkenfeld naturschutzfachlich aufgewertet und der Einbeziehungssatzung „Seeblickstraße-Zankenhausen" planungsrechtlich zugeordnet werden.

Externe Kompensationsfläche (Teilfläche Grundstück Flur Nr. 195, Gemarkung Zankenhausen, mindestens 400 m²; Teilplan 2):

Zur naturschutzfachlichen Aufwertung steht das Grundstück Flur Nr. 195 (Gemarkung Zankenhausen) zur Verfügung, welches sich in einer Entfernung von ca. 450 m südwestlich des Satzungsgebietes befindet. Die auf einem Teil dieser Fläche vorgesehenen Maßnahmen sollen im südlichen Teil des Grundstückes Flur Nr. 195 umgesetzt werden. Die überplante Teilfläche des Grundstücks Flur Nr. 195, Gemarkung Zankenhausen (Teilplan 2), wird wie die gesamte Grundstücksfläche derzeit als landwirtschaftlich genutztes Intensivgrünland bewirtschaftet.

Als Ausgleichsmaßnahme ist auf einer Teilfläche im Süden des Grundstücks Flur Nr. 195, Gemarkung Zankenhausen, auf der in der Planzeichnung (Teilplan 2) dargestellten Fläche von mindestens 400 m² eine dichte, mehrreihige (mindestens 6 Reihen) mesophile Gebüsch- / Heckenstruktur auszubilden. Die mehrreihige Strauchpflanzung (*Mindestqualität:* verpflanzte Sträucher, mindestens 4 Triebe, ohne Ballen, Höhe 80–120 cm) ist mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,5 m umzusetzen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich heimische Laubgehölze (autochthoner Herkunft aus nachfolgender Artenliste zu verwenden:

Artenliste:

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Purpur-Weide	Salix purpurea
Korb-Weide	Salix viminalis
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Die Abgrenzung der gesamten Ausgleichsfläche ist mit geeigneten Holzpflocken dauerhaft auszupflocken. Ausgefallene Pflanzen müssen in den ersten zwei Jahren ersetzt werden. Düngung und der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

Zur Bestandspflege ist ein abschnittsweiser Rückschnitt der Gebüsch- / Heckenstruktur (jeweils maximal 1/3 der Gesamtstruktur) außerhalb der Vegetationszeit vorzunehmen. Erforderlichreist, Zeitpunkt und Häufigkeit dieser Bestandspflege sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (ca. 5-bis 10-jährliger Zyklus).

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf der Teilfläche des externen Grundstückes Flur Nr. 195, Gemarkung Zankenhausen, hat spätestens eine Pflanzperiode nach Rechtskraft der Einbeziehungssatzung zu erfolgen.

5. Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf den privaten Grundstücken im Satzungsgebiet anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen innerhalb des Satzungsgebietes nach den geltenden Vorgaben und Regelwerken zurückzuhalten und zu versickern (Rigolen etc.). Zur konkreten Verortung der Versickerungseinrichtungen (Rigolen etc.) einschließlich der hierzu erforderlichen Vorreinigungseinrichtungen auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen ist von den privaten Bauherrn im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ein Sickertest (Feldversuch) vorzulegen.

6. Inkrafttreten

Die Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flur Nr. 132 (tlw.) und 132/2, jeweils Gemarkung Zankenhausen, in den im Zusammenhang bebauten Ort Zankenhausen (Einbeziehungssatzung „Seeblickstraße-Zankenhausen") tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

VI. Textliche Hinweise

1. Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Satzungsgebiet haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen entschädigungslos zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 06:00 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen während der Erntezeit auch nach 22:00 Uhr zu dulden.

2. Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Fürstenfeldbruck einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

4. Bauwasserhaltung und wild abfließendes Oberflächenwasser

Sofern durch zu Tage tretendes Grund- und Schichtenwasser Bauwasserhaltungen erforderlich werden sollten, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Fürstenfeldbruck erforderlich.

Infolge der vorhandenen Topographie kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungsrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in Gebäuden sind so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

5. Nachweis erforderlicher Stellplätze

Es gilt die „Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen - Garagen- und Stellplatzsatzung" der Gemeinde Türkenfeld in der jeweils gültigen Fassung.

6. Abstände von Bepflanzungen

Begrünungen der einzelnen Grundstücke sind so zu gestalten und zu pflegen, dass keine Beschattung oder Einschränkung umliegender Flächen entsteht. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Nutzung benachbarter Grundstücke sind bei der Umsetzung von Pflanzmaßnahmen die allgemein gültigen Vorgaben zu Grenzabständen von Pflanzen zu beachten.

7. Verlegung bestehender Entwässerungsleitungen

Im Bereich von künftigen Gebäuden ist die bestehende Entwässerungsleitung auf Kosten des jeweiligen Bauherrn in Abstimmung mit dem Abwasserzweckverband auf Flächen außerhalb des neuen Bauraumes zu verlegen.

8. Hinweise zur Umsetzung von Versickerungsanlagen

Zur Vermeidung von Schäden an Gebäuden und technischen Anlagen ist ein ausreichender Abstand zwischen den geplanten Versickerungsanlagen und angrenzenden Bauwerken einzuhalten. Es sollte ein Mindestabstand von mindestens 1 Meter zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Darüber hinaus dürfen Versickerungsanlagen nicht in Verfüllbereichen oder in der unmittelbaren Nähe (Abstand: Oberkante Gelände bis Baugrubenfußpunkt mal 1,5) von Gebäudefundamenten angeordnet werden, um negative Auswirkungen auf die Standsicherheit und die Bauwerksabdichtung ausschließen zu können.

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser durch die Versickerung in das Grundwasser ist in bestimmten Fällen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dabei liegt es in der Verantwortung des Bauherrn, die Voraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit zu prüfen. Soweit die Niederschlagswasserbeseitigung für ein Bauvorhaben erlaubnisfrei erfolgen kann, ist dies vom Bauherrn schriftlich in der Erklärung des Bauherrn zur Niederschlagswasserbeseitigung im bauaufsichtlichen Verfahren zu bestätigen und mit den Bauantragsunterlagen bei der Genehmigungsbehörde einzureichen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Sohle einer Versickerungsanlage im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung gemäß Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht tiefer als 5 m unter Geländeoberkante liegen darf und einen Mindestabstand von 1 m zum Mittelwert der jahreshöchsten Grundwasserstände (MHGW) haben muss (Nr. 6 TRENSW).

9. Hinweise zum abwehrenden Brandschutz

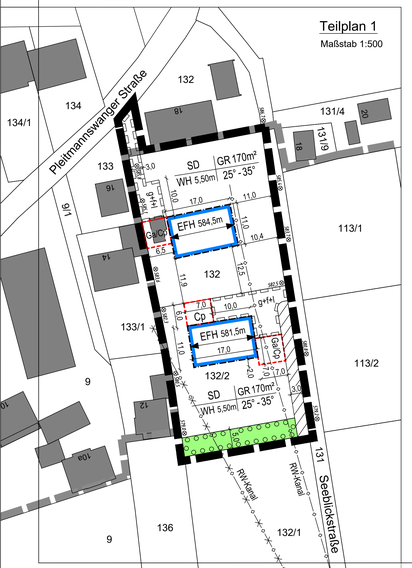
Die Zuständigkeit zur Beratung im Bereich des Vorbeugenden Brandschutzes liegt nicht bei der Feuerwehr, sondern beim Kreisbrandrat in dessen Funktion als Brandschutzdienststelle. Den Bauherrn wird empfohlen, sich bereits frühzeitig mit der Brandschutzdienststelle beim Landratsamt Fürstenfeldbruck abzustimmen.

Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr angelegt werden. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist generell einzuhalten.

10. Zugänglichkeit der in der Satzung genannten Normblätter

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

Die der Planung zu Grunde liegenden genommenen speziellen kommunalen Vorschriften und Satzungen können in der Gemeindeverwaltung Türkenfeld, bei der auch die Einbeziehungssatzung „Seeblickstraße-Zankenhausen" zur Einsicht bereit liegt, nach telefonischer Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.



Externe Ausgleichsfläche (Teilplan 2)

Maßstab 1:1000

Legende Ausgleichsfläche

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für die Einbeziehung "Seeblickstraße - Zankenhausen"
Ausgleichsfläche 400 m² aus Flurnummer 195, Gemarkung Zankenhausen

Übersichtslageplan

ohne Maßstab

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Türkenfeld hat in der Sitzung vom 23.11.2022 (inkl. Beschluss zur Ergänzung des Geltungsbereiches vom 10.05.2023) die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flur Nr. 132 und 132/2, in jeweils Gemarkung Zankenhausen, in den im Zusammenhang bebauten Ort Zankenhausen (Einbeziehungssatzung "Seeblickstraße - Zankenhausen") beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.12.2022 und am 22.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung "Seeblickstraße - Zankenhausen" in der Fassung vom 10.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 25.05.2023 beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung "Seeblickstraße - Zankenhausen" in der Fassung vom 10.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom31.05.2023 bis 03.07.2023 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem geänderten Entwurf der Einbeziehungssatzung "Seeblickstraße - Zankenhausen" in der Fassung vom 25.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß §4a Abs. 3 i.V.m.§4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2024 bis zum 13.01.2025 beteiligt und über die erneute öffentliche Auslegung gemäß §4a Abs. 3 i.V.m §3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

5. Der geänderte Entwurf der Einbeziehungssatzung "Seeblickstraße - Zankenhausen" in der Fassung vom 25.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß §4a Abs. 3 i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2025 bis 13.01.2025 erneut öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem nochmals fortgeschriebenen Entwurf der Einbeziehungssatzung "Seeblickstraße - Zankenhausen" in der Fassung vom 26.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß §4a Abs. 3 i.V.m §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.06.2025 bis zum 23.06.2025 beteiligt und über die erneute öffentliche Auslegung gemäß §4a Abs. 3 i.V.m §3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

7. Der nochmals fortgeschriebene Entwurf der Einbeziehungssatzung "Seeblickstraße - Zankenhausen" in der Fassung vom 26.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß §4a Abs. 3 i.V.m §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2025 bis 23.06.2025 erneut öffentlich ausgelegt.

8. Die Gemeinde Türkenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.07.2025 die Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flur Nr. 132 und 132/2, jeweils Gemarkung Zankenhausen, in den im Zusammenhang bebauten Ort Zankenhausen (Einbeziehungssatzung "Seeblickstraße - Zankenhausen) in der Fassung vom 16.07.2025 gemäß §34 Abs.4 und Abs.5 BauGB sowie §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Türkenfeld, den . . . . . .

Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

9. Ausgefertigt:

Türkenfeld, den . . . . . .

Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zu der Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flur Nr. 132 und 132/2, jeweils Gemarkung Zankenhausen, in den im Zusammenhang bebauten Ort Zankenhausen (Einbeziehungssatzung "Seeblickstraße - Zankenhausen") wurde am 27.10.2025 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2, Abs. 4 sowie der §§214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Einbeziehungssatzung hingewiesen.

Die Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flur Nr. 132 und 132/2, jeweils Gemarkung Zankenhausen, in den im Zusammenhang bebauten Ort Zankenhausen (Einbeziehungssatzung "Seeblickstraße - Zankenhausen") ist damit in Kraft getreten.

Türkenfeld, den . . . . . .

Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

Gemeinde

Türkenfeld

Landkreis Fürstenfeldbruck

Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flur Nr. 132 (tlw.) und 132/2, jeweils Gemarkung Zankenhausen, in den im Zusammenhang bebauten Ort Zankenhausen (Einbeziehungssatzung "Seeblickstraße - Zankenhausen")

M = 1:500

0 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m

KISSING, den 10.05.2023
Fassung vom 25.11.2024
Fassung vom 26.05.2025
Fassung vom 16.07.2025
(Satzungsbeschluss)

Planzeichnung (Teil A)
mit Satzungstext

Ausgefertigt:
Türkenfeld, den . . . . . .

. . . . . .
Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

ARNOLD
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Rehbichlstraße 14 · 82467 Garmisch
T +49 (0) 8821/7919-0 · F +49 (0) 8821/7919-6
E info@arnold.de